

Inventarisatie woonwensen nieuwbouw Terwispel.

Inleiding

De Denktank Terwispel is onderdeel van Plaatselijk Belang Terwispel en op de vergadering van oktober 2016 ingesteld om na te denken over de toekomst van Terwispel. Hoe willen we dat ons dorp er over pakweg 20, 30 jaar uitziet? En wat moeten we dan doen om dat voor elkaar te krijgen? In andere woorden: "Waar gaan we sámen met de B.V. Terwispel naar toe?" We willen een dorp zijn waar een doorsnee van de bevolking, van jong tot oud, kan wonen en waar de meeste bewoners betrokken zijn bij wat er in het dorp gebeurt. Dat het dorp *leeft*.

Wat hebben we gedaan ?

Na enig voorwerk eind 2016 is de Denktank met haar activiteiten naar en in overleg met dorpsbewoners gestart.

Op 30 oktober 2017 is er een grote dorpsvergadering gehouden waar met veel bewoners in groepen over de visie en aanpak in Terwispel is gesproken. Het onderdeel wonen was daarin één van de prioriteiten. Zowel wat betreft huren als kopen voor starters, voor ouderen en ieder die daar met eigen woonwensen tussen zit.

Begonnen is met een enquête via de Dorpskrant Wispelweagen in het voorjaar van 2018 om de woningbehoefte te peilen. Er zijn 11 reële aanvragen voor nieuwe woningen binnen gekomen. Daar komen ondertussen aanvragen bij en er gaan wel eens een paar af, van degenen die niet langer kunnen wachten op een woongelegenheid.

Op basis van de enquête is een bijeenkomst gehouden met mensen die willen bouwen in Terwispel. Apart is overleg geweest met jongeren (starters) die willen bouwen/kopen tegen redelijke, voor hen betaalbare prijs of huren in Terwispel . Een paar keer is met een aantal mensen daarover verder gepraat.

Later is met deze jongeren in klein verband nog gekeken wat reële opties waren op korte termijn en langere termijn. Het grootste probleem is woningen te vinden die voor deze groep (reëel 4-6 jongere alleenstaanden en stellen) betaalbaar zijn.

Op 7 maart 2018 is in een bijeenkomst met politieke partijen in dorps huis Terwispel duidelijk door het dorp gevraagd om (sociaal) te kunnen blijven huren en bouwen in Terwispel. Als vanuit het dorp plannen/initiatieven voor vraag naar woningen komen hebben de aanwezige politieke partijen aangegeven dat die mogelijkheid wordt ondersteund.

Op 15 mei 2018 is er een drukbezochte bijeenkomst met ouderen geweest. Daar bleek dat verreweg de meeste ouderen het liefst in Terwispel blijven wonen. Een deel zou dat graag zien in nieuwbouw, waar slapen en voorzieningen (douche/wc) op de begane grond zijn. Deze wens is passend bij de noodzaak uit de bestaande woning te moeten vertrekken in verband met gezondheid/fysieke beperkingen. Voor een aantal al op korte, voor anderen op langere termijn. Eenzelfde wens is er vanuit ouderen die nu een woning huren in Terwispel en op termijn of zelfs nu al graag een comfortabelere huurwoning zouden willen met ook weer slaap/wc/ wasgelegenheid op de begane grond. Dit betreft zowel sociale als vrije huur. Ook een 'hofjes-idee' met kleine woningen is genoemd als wens.

Woningcorporatie Elkien is betrokken bij deze ontwikkeling via gesprekken en uitleg op de dorpsvergadering. Daarbij is de toekomst (van een deel) van de Smidte van belang. Daar zal op termijn een deel van de woningen voor sociale verhuur verdwijnen (4-6). Overleg is er ook geweest met de Rabobank over bouw en financieringsmogelijkheden oa voor coöperaties.

In gesprekken met wethouders in januari 2019 is dat ook aangegeven. Daarbij is van belang dat Terwispel direct tegen de kern Gorredijk aan ligt en bijvoorbeeld op vrijwel dezelfde afstand ligt van de voorzieningen in Gorredijk als bijvoorbeeld de buurt Loevestein in Gorredijk. De nieuwbouw Terwispel zou dan ook te beschouwen zijn als onderdeel van woningbouwaantallen/plan Gorredijk als genoemd in de Woonvisie gemeente Opsterland. Woningzoekenden hebben dan een alternatief voor wonen in nieuwbouwbuurtten als in kern Gorredijk, waar een totaal andere leefbaarheid is als in het dorp Terwispel waar tegelijkertijd door de loop/fietsafstand dezelfde medische-, winkel-, etc voorzieningen in die kern Gorredijk kunnen worden gebruikt. Alleen de leefbaarheidsvoorzieningen die er al zijn blijven behouden als wezenlijk onderdeel van nu juist dat waardevolle dorpsleven.

Door een architect met ervaring in dorpsontwikkeling is een stedenbouwkundig idee ontwikkeld voor een kleinschalige, bij dorpsontwikkeling passende woningbouw. Het idee kan mogelijk worden gerealiseerd aan het Kolderveen op een daartoe al eerder bestemd terrein voor woningbouw. De beslissing daarover ligt nu bij B&W.

Tenslotte is er op 6 maart a.s. wederom een bewonersbijeenkomst waarbij het stedenbouwkundig idee wordt gepresenteerd.

Conclusie woonwensen

Uit het voorgaande zijn samengevat de volgende wensen vanuit het dorp Terwispel aan te geven:

- Een kleinschalig plan aan het Kolderveen Terwispel (genoemd in fase 2 in de bijlage) met 16-18 woningen. In de uitwerking in overleg met de gemeente kan dat resulteren in een naar verwachting 10 – 18 woningen.
- Aantal vrije kavels met bouw naar eigen inzicht. Met eigen architect, aannemer.
- Kavel met bouw van bv blokje van vier-zes voor starters, die met hulp van starterssubsidie, redelijke voorfinanciering, lage kavelprijs etc (gezamenlijk) willen bouwen. Prijzen totaal rond 140 a 150.000 Euro
- (senioren)woningen vier-zes met mogelijkheid tot slapen , wc, douche beneden – mogelijk in hofje idee.
- zowel koop (voor ouderen die eigen woning verkopen in verband met inefficiënte indeling en geriefelijke goede woning terug willen kopen, als
 - . huur in vrije sector, als
 - . huur in sociale sector.